



LOS JARDINES DE SÁN SEBASTIÁN, S. COOP. MADRILEÑA
Avda. del Manzanares nº 2
28011 MADRID

Madrid, 27 de Noviembre de 2008.

Estimado socio:

De nuevo nos ponemos en contacto con usted para informarle de las cuestiones más relevantes acontecidas en relación a la promoción que LOS JARDINES DE SAN SEBASTIÁN, SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA DE VIVIENDAS, está desarrollando en la parcela 4 de la U.E. 107 "Valdearcepreste", en Arganda del Rey, (Madrid), en Régimen de V.P.P.L.

COMERCIAL

En este apartado, informarles, que se ha procedido a la comercialización de la promoción y a día de hoy existen interesados en todas las viviendas en las que los socios adjudicatarios solicitaron la baja de la Cooperativa, salvo en algunas de ellas que permanecen pendientes de comercialización.

Por lo que respecta a la superficie comercial, los 1.287 m² construidos continúan pendientes de venta.

JURÍDICO

Se siguen realizando las reuniones de Consejo Rector al objeto de tratar los temas más importantes de la promoción.

La pasada semana fue notificado por el juzgado de primera instancia nº 73 de los de Madrid, la presentación de juicio cambiario por parte de la mercantil Symonds Gábitat, S.L. contra la Cooperativa por el que se reclaman indebidamente 134.249 €.

De forma inmediata, los abogados contratados por la Cooperativa han presentado oposición a dicha demanda por carecer de fundamento y además se ha presentado por parte de la Cooperativa demanda contra Symonds Gábitat, S.L. para proceder a la rescisión del contrato existente por incumplimiento del mismo así como reclamación de los daños causados a la cooperativa por el retraso en el inicio de las obras de la promoción.

FISCAL Y CONTABLE

Les informamos igualmente que la contabilidad se encuentra al día y cerrada con respecto al último mes vencido, sin incidentes reseñables en el cobro de recibos mensuales.



CHALETS EN VALDEMORO 

Reserva 3.000 €
Financiación a tu medida
No pierdas esta oportunidad

infórmate en el: 902 22 1982 | www.ecovi.es



Al respecto de la solicitud de devolución de I.V.A. a la A.E.A.T. (Agencia Tributaria) del ejercicio 2007, informales que el pasado día 18 de noviembre se mantuvo una reunión con responsables del ministerio de Hacienda. En la misma se firmó el Acta de devolución de I.V.A. por importe de 617.668 €. Esta cantidad, según informan desde el ministerio de hacienda, será efectiva en la cuenta corriente de la Cooperativa en, aproximadamente, tres semanas. Con esta devolución será posible cancelar la póliza de préstamo suscrita con Banesto por importe de 500.000 € y existirán cantidades suficientes para hacer frente a los próximos pagos previstos por la Cooperativa.

El importe de devolución solicitado ascendía a 673.269,74 €, si bien desde el ministerio de hacienda, en contra del criterio mantenido por la Cooperativa, se informa que, según su criterio, las aportaciones que realizan los socios a locales comerciales deben ser gravadas con 7% de I.V.A.. Esta argumentación será recurrida con el fin de obtener la totalidad de las devoluciones solicitadas.

GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN

La Gestión y Administración, fundamentalmente han consistido en llevar a cabo la supervisión de todo lo referido en la presente circular, y en la actualidad está, orientada al seguimiento, entre otros asuntos, de los siguientes:

En la última circular de Octubre, se les informó de la imposibilidad de iniciar las obras de la promoción debido a la negativa por parte de los representantes de Symonds Gábitat, empresa técnica contratada por la Cooperativa, a proceder a la firma del Acta de Replanteo y a entregar una copia del Proyecto de Ejecución solicitado por FCC.

En este sentido, y con el fin de iniciar la obra lo antes posible, se remitieron dos burofaxes a Symonds Gábitat donde la Cooperativa exigía el perfecto cumplimiento del contrato firmado y que esta empresa realizase todas las actividades necesarias para proceder al inicio de la ejecución de las obras.

Ante la negativa Symonds Gábitat a colaborar con la Cooperativa ni a llegar a un acuerdo amistoso de rescisión del contrato existente, ha sido necesario proceder a demandar judicialmente a esta empresa, solicitando al juzgado la rescisión del contrato existente. Asimismo en la demanda, se solicitará que Symonds Gábitat abone a la Cooperativa los daños y perjuicios causados por el retraso en el inicio de las obras, así como las costas del proceso.

Finalmente y nuevamente con la única finalidad de que sea posible iniciar la obra de la promoción de forma inmediata, se ha procedido a gestionar la contratación de una nueva Dirección Facultativa y Dirección de Obra, una vez celebrados los contratos, se informará a los socios pertinentemente.

Con el fin de posibilitar el normal desarrollo de la promoción, la Cooperativa ha llegado a un acuerdo con Ecovi, S.A., por el que modifica la forma de pago de los honorarios de Gestión que debe abonar la Cooperativa. De esta forma, los pagos a Ecovi, S.A. han quedado en suspenso hasta la obtención del préstamo promotor y las cantidades adeudadas a la Gestora se han renovado pasando su vencimiento al año 2010.



CHALETS EN VALDEMORO 

Reserva 3.000 €

Financiación a tu medida

No pierdas esta oportunidad

infórmate en el: 902 22 1982 | www.ecovi.es



Para la obtención del préstamo promotor, se continúa negociando con Banesto y se han retomado negociaciones con representantes de Caixa Nova y Caja Astur.

Una copia del Proyecto de Ejecución, se encuentra a día de hoy en la notaría habitual de la Cooperativa, con el fin de realizar la escritura de Obra Nueva y División Horizontal. Una vez finalizada se inscribirá en el Registro de la propiedad de Arganda del Rey.

Finalmente les informamos que la Gestora Ecovi, S.A. ha habilitado dos nuevo instrumento para mejorar la atención al cliente:

- DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO: atencionalcliente@ecovi.es
- Contestador de Atención al Cliente 24 horas: 91 559 03 13

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarle, recordándole que para solicitar cualquier aclaración se pueden dirigir al teléfono 91.559.25.80.

Fdo: Jorge Tinas.
Gestor de la Promoción.



CHALETS EN VALDEMORO 

Reserva 3.000 €
Financiación a tu medida
No pierdas esta oportunidad

infórmate en el: 902 22 1982 | www.ecovi.es